

## **Samrådsredogörelse**

### **Detaljplan för del av Gångaren 10 och 11 i stadsdelen Stadshagen, Dp 2015-06152**

## **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund .....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag .....	2
Hur samrådet bedrivits .....	2
<b>Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden .....</b>	<b>3</b>
Allmänt om samråd och planprocessen .....	3
Allmänt om förslaget .....	4
Klimat och miljöaspekter .....	5
Buller och risk .....	6
Synpunkter på planhandlingarna .....	7
Kulturmiljö och påverkan på riksintresset .....	8
Olägenheter för grannar .....	9
Teknisk försörjning .....	9
<b>Synpunkter inkomna under samråd som ej tillgodosetts .....</b>	<b>10</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>10</b>
<b>Inkomna synpunkter .....</b>	<b>11</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	11
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	13
Övriga remissinstanser .....	15
Sakägare enligt fastighetsförteckning .....	17
Övriga, ej sakägare .....	19

## **Sammanfattning**

Planen syftar till att möjliggöra uppförande av ett nytt bostadshus i 17 våningar med cirka 72 lägenheter varav 8 är servicelägenheter samt verksamhetslokaler och parkering i sockelplan. Detaljplanen möjliggör även en bättre gatumiljö på Ekedalsgatan samt ett tillgängligt stråk mellan Lindhagensgatan och Sankt Görans sjukhusområde. Befintligt parkeringshus rivs.

### **Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

Planförslaget sändes ut på samråd 2017-12-12 - 2018-01-30. Under samrådet har 20 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller dagvatten, miljökvalitetsnormer för vatten, risk, solstudie, markföroreningar, flyghinderanalys, ledningar samt utformning av Ekedalsgatan inklusive koppling till S:t Görans sjukhusområde. De flesta sakägare och övriga boende är negativa till förslaget, bl. a. till det höga huset, ökad skugga på gården samt försämrat ljus och boendekvalitet i en del av lägenheter. Boende anser även att det planerade huset ligger för nära befintlig reservkraftanläggning som ligger ca 40 meter bort inom sjukhusområdet.

Vissa frågor har utretts ytterligare, andra förklaras utförligare i planbeskrivningen.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidare studeras i det fortsatta arbetet. I det stora hela är det frågor som rör dagvattenutredning, miljökvalitetsnormer för vatten, risk, markföroreningar, flyghinderanalys, ledningar samt utformningen av Ekedalsgatan. Alla yttranden är sammanställda i denna samrådsredogörelse.

Kontoret föreslår att detaljplanen bearbetas och att förslaget går på granskning.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av ett nytt bostadshus i 17 våningar med cirka 72 lägenheter varav 8 servicelägenheter samt verksamhetslokaler och parkering i sockelplan. Detaljplanen möjliggör även en bättre gatumiljö på Ekedalsgatan samt ett allmänt stråk mellan Lindhagensgatan och Sankt Görans sjukhusområde.

### **Hur samrådet bedrivits**

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2017-12-12 - 2018-01-30. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4, Fyrkanten samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annonser om samråd och

samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Kungsholmen tisdagen den 12 december 2017. Samrådsmöte i form av öppet hus hölls tisdagen den 16 januari 2018, kl. 18:00-20:00 i lokalen Fyrkanten, Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4 där ca 30 personer närvarade, varav ungefär en fjärdedel var kvinnor.

### **Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden**

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

#### **Allmänt om samråd och planprocessen**

*Bostadsrättsförening Lindhagsterrassen 6 och boende på Bågljusvägen avstyrker förslaget till detaljplanen.*

*Bostadsrättsförening Lindhagsterrassen 6 och boende på Bågljusvägen anser att utställningsmodellen var felaktig vad gäller S:t Görans bebyggelse samt att det saknades gård på intilliggande hus västerut. De anser även att illustrationer som förekommer i samrådsmaterialet där hela Ekedalsgatan presenteras som en rofylld gågata är orealistiska och vilseledande.*

*Boende på Bågljusvägen anser att samrådsförslaget borde annonseras även i DN eller SvD och inte bara i lokaltidningen samt kräver att delgivningen till kringboende och berörda görs om och anser att den tidigare delgivningen bör ogiltigförklaras.*

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret anser att det fanns god tid att inkomma med synpunkter. Samrådstiden förlängdes med anledning av att det pågick under jultiden. Plan- och bygglagen har följts.*

*Information om samråd har genomförts med annons i lokal tidning, anslag på kommunens anslagstavla, utställning och öppet hus på Tekniska nämndhuset samt information på kommunens hemsida. Samrådsprocessen uppfyller de krav som ställs i Plan- och bygglagen.*

*Modellen saknade en påbyggnad gård till fastigheten Gångaren 11 vilket kompletterades senare. Syftet med att modellen togs fram var att illustrera och visualisera den volym och byggnadshöjden i förhållande till angränsande bebyggelse.*

**Allmänt om förslaget**

*Trafikkontoret, Trafikförvaltningen och Exploateringskontoret* ser positivt på förslaget med ny bebyggelse i ett kollektivtrafiknära läge.

*Rådet till skydd för Stockholms skönhet* ser överlag positivt på förslaget och anser det vara fullt genomförbart. *Rådet* ställer sig tveksamt till om sockelvåningen verkligen måste vara svart. *Rådet till skydd för Stockholms skönhet* anser att det är positivt att låta en trappa sammankoppla Ekedalsgatan med S:t Görans område men vill betona vikten av att den utförs med hög konstnärlig kvalitet. *Rådet till skydd för Stockholms skönhet* anser att utformning av Ekedalsgatan bör ses över framförallt vad gäller angöring samt anslutning mellan sockelvåningens norra del och berget.

*Bostadsrättsförening Lindhagsterrassen 6* anser att förslaget för det nya huset genom sin storlek och avvikande fasad dominerar i förhållande till omgivande bebyggelse och anser att huset bör sänkas till en eller två våningar. *Bostadsrättsförening Lindhagsterrassen 6* anser att trappan bör utformas så att den smälter in i omgivningen och inte något färgglatt "utropstecken".

*Trafikkontoret* anser att trappan som kopplar Ekedalsgatan med Sankt Görans sjukhusområde skulle kompletteras med en hiss för att öka stråkets tillgänglighet ytterligare.

*Landstinget och Exploateringskontoret* är positiva till trappan men anser att läget för trappan bör studeras noga så att den ansluter på ett bra sätt till befintliga gångvägar inom sjukhusområdet. *Landstinget och Exploateringskontoret* motsätter sig den föreslagna spången som inskränker för kraftigt på landstingets framtida användning av Gångaren 12.

*Lantmäterimyndigheten, Exploateringskontoret och Trafikkontoret* anser att utformning av Ekedalsgatan bör ses över framförallt vad gäller x-område, angöring till garaget, sophantering samt ansvaret för skötsel och underhåll.

*Trafikkontoret* ser positivt på ett relativt högt cykelparkeringstal (3,5 cpl/lgh) där cykelparkeringen görs tillgänglig i bottenplan för boende men önskar en redovisning av ett resonemang kring det

förhållandevis låga parkeringstalet (0,43) som kan motiveras av att mobilitetstjänster, exempel – bilpoolplats, erbjuds.

#### Stadsbyggnadskontorets kommentar

*Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att ett hus om 17 våningar ger en sådan negativ inverkan på siluetten att det inte kan genomföras. Det nya huset har fått samma byggnadshöjd som intilliggande bostadshus.*

*Trappan kommer att omplaceras så att den ansluter på ett bra sätt till befintliga gångvägar inom sjukhusområdet.*

*Den föreslagna trappan som kopplar Ekedalsgatan med S:t Görans sjukhusområde hamnar på landstingens mark, utanför planområdet och kan inte kompletteras med en hiss i detaljplan.*

*Den föreslagna spången som kopplar byggnaden med sjukhusområdet tas bort från plankartan.*

*Kontoret kommer i fortsatt planläggning att se över utformningen av Ekedalsgatan, bl. a. vad gäller angöring, vändplan och sophantering samt förtydligande av trygghetsfrågan för gångstråket och definiering av x-området i planen.*

*Kontoret anser att parkeringstal på 0,43 är acceptabelt i kollektivtrafiksnära läge och ett relativt högt cykelparkeringstal (3,5). Vid behov av fler parkeringsplatser kan mobilitetstjänster i form av bilpool anordnas i garaget.*

#### Klimat och miljöaspekter

*Länsstyrelsen anser att omhändertagandet av dagvattnet behöver förtydligas i planhandlingarna, bl.a. vad gäller skötsel för växtbäddar och dagvattenmagasin samt att detta säkerställas i planen genom en ansvarsfördelning för skötseln.*

*Länsstyrelsen och Miljöförvaltningen anser att det är viktigt att marken och grundvattnet undersöks för eventuella föroreningar i samband med grundläggning av tillkommande bebyggelse.*

*Stockholm Vatten och avfall lämnar synpunkter på dagvattenutredningen. De vill att dagvattenhantering redovisas som en samlad helhetsbild, bl.a. om vilka ytor som avvattnas till vilken anläggning. Information kring vilka anläggningar som blir fastighetens egna och vilka på allmän platsmark samt ökad*

belastning av vissa ämnen efter renings- och fördröjningslösningar. Utredningen bör kompletteras även med resonemang om skyfallshantering och översvämningar.

*Stockholm Vatten och avfall* vill att förbindelsepunkter för vatten-, dagvatten- och avloppsledningar placeras vid fastighetsgräns vid Lindhagensgatan.

*Miljöförvaltningen* anser att dagvattenutredningen bör uppdateras avseende illustration av ledningsnät och anslutningspunkter inom fastigheten.

*Miljöförvaltningen* anser att planhandlingarna bör kompletteras avseende målet för klimat- och energi för nyproducerade byggnader på stadens mark.

#### **Stadsbyggnadskontorets kommentar**

*Dagvattenutredningen kompletteras med de uppgifter som Länsstyrelsen, Miljöförvaltningen, Stockholm Vatten och avfall efterfrågar.*

*Kontoret tar till sig synpunkterna om skyfallshantering och översvämningar och kommer att redogöra dessa i planbeskrivningen till granskning.*

*Behovet av ytterligare utredningar avseende markföroreningar kommer att studeras vidare. I detta ingår att föroreningssituationen för planområdet presenteras samt hur föroreningarna ska hanteras.*

*Planbeskrivningen kompletteras avseende klimat- och energiförsörjning.*

#### **Buller och risk**

*Trafikverket och Länsstyrelsen* anser att bullerutredningen ska revideras och baseras på prognosår 2040.

*Miljöförvaltningen* anser att buller från närliggande verksamheter och godstransporter behöver utredas och att det säkerställas att riktvärdena klaras vid den planerade byggnadens fasad och uteplatser.

*Bostadsrättsförening Lindhagensterrassen 6* anser att riskutredningen var felaktig där det står att avståndet till planområdet var 150 meter. De anser även att det planerade nya

huset ligger för nära (ca 40) meter till S:t Görans reservkraftanläggning, d.v.s. inom riskområde för buller och utsläpp från anläggningen, samt för transporter med dieselolja.

#### Stadsbyggnadskontorets kommentar

*Kontoret noterar Trafikverkets och Länsstyrelsens önskan om att använda prognossiffror för år 2040 vad gäller trafik. För stadens gator finns prognoser för år 2030, vilket ligger inom det tidsperspektivet som bedöms som rimligt med tanke på osäkerhet vid längre prognoser enligt Boverket. Trafikkontorets framtagna prognossiffror för 2030 för stadens gator bedöms rimligt att använda i det fortsatta arbetet.*

*Beräkningarna visar att förslaget uppfyller stadens riktvärden för trafikbuller och flygbuller. Planområdet ligger utanför kurvan för flygbullernivå från Brommaflyget och uppfyller därmed gällande riktvärden.*

*Bullerutredning avseende buller från närliggande verksamheter samt godstransporter tas fram inför granskning.*

*En riskutredning har uppdaterats efter samrådet. Avståndet till den planerade byggnaden har ändrats till ca 40-50 meter i utredningen. Resultatet av riskutredningen visar att risknivån för planområdet är acceptabelt låg och inga riskreducerande åtgärder krävs.*

*S:t Görans reservkraftanläggning ligger ca 40-50 meter öster om planerad bebyggelse, samt i ett högre höjdläge om man jämför med sockelvåningen i det planerade höghuset. Anläggningen lagrar och eldar eldningsolja 1 (diesel). Antalet transporter av bränslet är beroende på användningsfrekvens av anläggningen, men bedöms vara 1-2 gånger per år. Vid varje tillfälle sker lossning av ca 18 m<sup>3</sup> diesel. Till anläggningen finns oljeavskiljare. Både sannolikheten för och konsekvensen av eventuellt spill eller utsläpp av diesel kopplat till reservkraftanläggningen bedöms som mycket låga. Enda tänkbara eventuella konsekvenser mot bebyggelsen är spridning av brandrökgas med obehag som följd.*

#### Synpunkter på planhandlingarna

*Länsstyrelsen anser att staden bör överväga att säkerställa möjligheterna att utrymma byggnaden åt norr, för att ytterligare bidra till att stärka skyddet om en olycka på Lindhagensgatan skulle inträffa.*



*Landstinget* har inget att invända mot bostadsexploateringen men anser att den nya byggnaden bör stå på den egna fastigheten och inte inkräkta på Gångaren 12.

*Exploateringskontoret* anser att planbeskrivning bör kompletteras avseende avtal om anläggande, drift och underhåll mellan tomträttsinnehavaren och Stockholm läns landsting för en trappförbindelse som berör fastigheten Gångaren 12.

*Lantmäterimyndigheten* påpekar att det saknas beskrivning om rättigheter och hur de påverkas av planförslaget.

*Trafikverket* anser att en flyghinderanalys ska utföras då det är en hög byggnad som ligger i stråket för inflygning. Höga byggnader eller andra anläggningar som planeras till en höjd högre än 20 meter över marknivån kan tekniska system kopplat till flygverksamheten påverkas.

*Ellevio* informerar att det finns ledningar i Ekedalsgatan som måste beaktas och skyddas i plankartan.

#### Stadsbyggnadskontorets kommentar

*Möjligheten att utrymma byggnaden åt norr direkt är inte möjlig då det saknas direkt koppling mellan byggnaden och marken på grund av berget.*

*Fastighetsgräns kommer att justeras och förtydligas på plankartan. Avståndet mellan marknivå och bostadsbyggnaden är ca 6 meter. Fasadornamentik för bostadsbyggnaden som vetter mot nordost skjuter ut ca 30 cm utanför angiven byggrätt över fastigheten Gångaren 12. Detta har accepterats av Stockholms Läns Landsting.*

*Planbeskrivningen kompletteras avseende avtal mellan tomträttsinnehavaren och Stockholm läns landsting avseende trappförbindelse.*

*En flyghinderanalys beställs och tas fram till granskning.*

*Plankartan kompletteras med planbestämmelse för u-område längs Ekedalsgatan.*

#### Kulturmiljö och påverkan på riksintresset

*Länsstyrelsen* saknar stadens bedömning av hur förslaget påverkar kulturmiljövårdens riksintresse Stockholms innerstad och att det ska



sättas i ett riksintressesammanhang med en redogörelse av konsekvenserna på riksintresset.

#### Stadsbyggnadskontorets kommentar

*Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av planens påverkan på kulturmiljövårdens riksintresse Stockholms innerstad.*

#### Olägenheter för grannar

*Bostadsrättsförening Lindhagensterrassen 6 är negativa till förslaget, bl. a. till det höga huset, försämrade utsikt, ökad skugga på gården samt försämrade ljus och boendekvalitet i en del av lägenheter.*

*Bostadsrättsförening Lindhagensterrassen 6 är negativa till störningar under byggtiden.*

*Bostadsrättsförening Lindhagensterrassen 6 vill att nuvarande detaljplan behålls oförändrad och att denna del av Gångaren 10 även fortsättningsvis används som kontors-/industrifastighet.*

#### Stadsbyggnadskontorets kommentar

*När ett kvarter förtätas är det svårt att undvika att det blir mer insyn och att utsikt förvinner. Stadsbyggnadskontoret ser konsekvenserna för försämrade solljus- och dagsljusförhållanden för närliggande bostadshus och gård. Bostadsbehovet väger dock tungt i stadens utveckling varför kontoret gör avvägningen att bostadsbehovet väger tyngre än de negativa konsekvenser som det höga huset innebär.*

*I det fortsatta arbetet kommer solstudie utvecklas och beskrivas mer utförligt i planbeskrivningen. Förändringen av solljusförhållanden på närliggande bostadsbebyggelse bedöms som acceptabel.*

*Ansvaret för risk för störningar under byggtiden har den som utför åtgärderna, denne ska följa gällande lagar och regler vid genomförandet. Det finns regler för vilka tider på dygnet och hur högt en byggarbetsplats får bullra.*

#### Teknisk försörjning

*Ellevio, Skanova, Fortum värme samt Stockholm Vatten och avfall har lämnat tekniska råd och riktlinjer som ska beaktas i projekteringen.*

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande  
*Synpunkterna förs vidare till fastighetsägarna.*

**Synpunkter inkomna under samråd som ej tillgodosetts**

- Nuvarande detaljplan behålls oförändrad.
- Förslaget skickas på nytt samråd och delgivningen till kringboende och berörda görs om samt den tidigare delgivningen ogiltigförklaras.
- Byggnaden bör sänkas till en eller två våningar.
- Den nya byggnaden skuggar närliggande bostadshus och gård samt att det blir mer insyn och att utsikt förvinns.
- Att trappan som kopplar Ekedalsgatan och S:t Görans sjukhusområde utformas så att den smälter in i omgivningen.
- Att bullerutredningen revideras och baseras på prognosår 2040.

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda  
ställningstagande**

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande är att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan det starka allmänna intresset av bostäder och påverkan på enskilda intressen. Förslaget innebär ofrånkomligen viss skuggning på en del av lägenheter för närliggande bostadshus och gård samt förändrade utsiktsförhållanden. Det bedöms dock som en rimlig konsekvens i en växande stad.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Ledningar inom planområdet förs in på plankartan.
- Utformning av Ekedalsgatan kommer att bearbetas bl.a. vad gäller angöring, vändplan samt förtydligande av trygghetsfrågan för gångstråket och definiering av x-området i planen.
- Föreslagen spång som kopplar nya huset och S:t Görans sjukhusområde tas bort från plankartan.
- Den föreslagna trappan som kopplar Ekedalsgatan med S:t Görans sjukhusområde kommer att justeras och omplaceras på plankartan så att den ansluter på ett bra sätt till befintliga gångvägar inom sjukhusområdet.

Redan framtagna utredningar kring dagvatten, risk, miljö kvalitetsnormer för vatten och solstudie ska uppdateras och kompletteras. Utöver dessa nya utredningar avseende förorenad mark samt flyghinderanalys tas fram till granskning.

Planbeskrivningen kompletteras avseende bl.a. hållbarhetskrav, rättigheter samt påverkan på riksintresse.

Kontoret föreslår att planhandlingar revideras och kompletteras utifrån föreslagna förändringarna ovan och kan sedan skickas på granskning.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

### **Inkomna synpunkter**

Nedan redovisas en sammanfattning av synpunkter som kom under samrådet. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2015-06152. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

### **Statliga och regionala myndigheter och förbund**

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL. Staden behöver dock på ett tydligare sätt beskriva hur planens genomförande påverkar dagvattnet från planområdet och därmed även miljökvalitetsnormerna för de berörda recipienterna.

Länsstyrelsen anser att omhändertagandet av dagvattnet är otydligt och behöver förtydligas i planhandlingarna. I en tät stadsmiljö bör man även planera för omhändertagande av snö, och att den när den smälter renas innan den leds till en recipient. Växtbäddar och dagvattenmagasin kräver skötsel för att bibehålla sin funktion. För att säkerställa att den rening och fördröjning som förutsätts i planen bör det finnas en skötselplan och en ansvarsfördelning för skötseln. Kommunen bör förtydliga dessa frågor och göra en tydlig bedömning av hur vattenförekomstens vattenkvalitet och möjligheten att följa miljökvalitetsnormen påverkas av planens genomförande med. Fokus bör ligga på de miljöproblem och ämnen som det finns kända problem med.

För att undvika exponering för eventuella föroreningar är det

viktigt att även marken och grundvattnet undersöks i samband med grundläggning av tillkommande bebyggelse. Staden kan med fördel förtydliga detta i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen anser att staden bör överväga att säkerställa möjligheterna att utrymma byggnaden åt norr, för att ytterligare bidra till att stärka skyddet om en olycka på Lindhagensgatan skulle inträffa.

Länsstyrelsen saknar stadens bedömning av hur förslaget påverkar kulturmiljövårdens riksintresse Stockholms innerstad och att det ska sättas i ett riksintressesammanhang med en redogörelse av konsekvenserna på riksintresset.

Länsstyrelsen instämmer med Trafikverket om att prognosåret för trafikberäkningarna som ligger till grund för bullerutredningen, bör vara 2040.

#### Trafikförvaltning

Trafikförvaltningen ser positivt på att ny bebyggelse planeras i kollektivtrafikhöjda lägen och har därför inget att erinra mot förslaget.

#### Storstockholms Brandförsvär

Storstockholms Brandförsvär (SSBF) har inget att erinra mot planförslaget.

#### Trafikverket

Planområdet ligger inom riksintresset Bromma flygplats influensområde och föreslagen byggnad klarar de hinderbegränsade byggnadshöjd som gäller för platsen, men Trafikverket anser att en flyghinderanalys ska utföras då det är en hög byggnad som ligger i stråket för inflygning och höga byggnader eller andra anläggningar planeras till en höjd högre än 20 m över marknivån kan tekniska system kopplat till flygverksamheten påverkas.

Samrådshandlingarnas bullerutredning visar att de planerade bostäderna klarar bullerförordningens ljudnivåer (2017:359).

Trafikverket anser dock att bullerutredningen ska revideras och baseras på prognosår 2040 till granskningsskedet för att Trafikverket ska kunna ta ställning till den. Trafikverket är väghållare till E4/Essingeleden och därmed ansvarig för den största trafikmängden. I bullerutredningen måste den reviderade bullerutredningen visa att bullerförordningens ljudnivåer kan innehållas för att Trafikverket ska kunna tillstyrka planförslaget.

Trafikverket anser det även mycket viktigt att övriga miljö kvalitetsnormer efterlevs då man antar att byggnaden kommer bli bostad åt många barn och unga i det strategiska läget nära både

skolor, kollektivtrafik parker m.m. och att det är mycket positivt till denna typ av förtätning.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra mot planförslaget.

### **Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten anser att utformning av Ekedalsgatan bör ses över framförallt vad gäller x-område. Trottoaren har lagts ut som kvartersmark med markreservat för allmän gångtrafik (x - område). Det innebär att kommunen är ansvarig för skötsel och underhåll. Det är inte lämpligt ur förvaltningsmässig synpunkt att ha skilda huvudmannaskap för gatan och trottoaren. Det noteras även att en garageinfart har illustrerats som korsar genom markreservatet för allmän gångtrafik.

Lantmäterimyndigheten påpekar att det saknas beskrivning om rättigheter och hur de påverkas av planförslaget.

Kungsholmens stadsdelsnämnd

Stadsdelsförvaltningen har inga invändningar mot planförslaget.

Det är positivt att förslaget innebär att kopplingen till S.t Görans sjukhusområde stärks samt att gatumiljö utvecklas med bland annat en publik och utåtriktad bottenvåning på huset.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö - och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget men har följande synpunkter som behöver studeras vidare:

Av planhandlingarna framgår inte om man undersökt buller från närliggande verksamheter, t.ex. kyl - och fläktinstallationer på tak och fasader eller godstransporter till verksamheter. Fläktarna kan orsaka bullerstörningar till den planerade byggnaden . Det behöver säkerställas att riktvärdena klaras vid den planerade byggnadens fasad och uteplatser. Riktvärden i Boverkets vägledning om industri - och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder ska tillämpas.

Dagvatten Riddarfjärden anges i dagvattenutredning en som recipient för planområdet. Dagvattnet från den här delen av Kungsholmen går till i dagsläget Henriksdals reningsverk. Vid skyfall breddas dagvattnet och då rinner det ut i Riddarfjärden. Detta har dock ingen avgörande betydelse för dagvattenutredningen. I dagvattenutredningen anges att zink och PAH bör undvikas vid val av material för t.ex. tak och fasader. Miljöförvaltningen avråder från

alla material som innehåller miljöskadliga ämnen. I dagvattenutredningen saknas en karta som visar var respektive dagvattenlösning är tänkt att placeras. Klimat- och energi i Stockholms stads miljöprogram finns målet att alla nyproducerade byggnader på stadens mark ska klara energianvändning om högst 55 kWh/m<sup>2</sup> och år. Det framgår inte av planhandlingarna om detta mål kommer att klaras i den planerade byggnaden.

Miljöförvaltningen upplyser om att upplysnings skyldighet gäller vid upptäckt av förorenade massor. Anmälningsskyldighet gäller för eventuella efterbehandlingsåtgärder och annan miljöfarlig verksamhet. Anmälan ska ske till miljöförvaltningen för vårdlokaler m.m. enligt förordning till miljöbalken om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

#### Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på ett relativt högt cykelparkeringstal (3,5 cpl/lgh) där cykelparkeringen görs tillgänglig i bottenplan för boende. Kontoret ser också positivt på ambitionen att göra Stadshagen mer tillgänglig för gående från platsen idag. Kontoret önskar en redovisning av ett resonemang kring det förhållandevis låga parkeringstalet (0,43). Ett så kallat grönt parkeringstal kan användas om ett lågt parkeringstal motiveras av att mobilitetstjänster, exempel – bilpoolplats, erbjuds som ersättning för lägre antal parkeringsplatser. Ekedalsgatan saknar vändplan. Kontoret önskar därför en redovisning som visar hur leveranser och sophantering kan ske utan back rörelse.

I planbeskrivningen saknar kontoret ett resonemang med tillgänglighetsperspektivet gällande trappan som kopplar Ekedalsgatan med Sankt Görans sjukhusområde för gående med olika förutsättningar. Exempelvis skulle en hiss på platsen kunna öka stråkets tillgänglighet ytterligare.

Trafikkontoret anser att utformning av gatan och gångbanan bör utformas enligt stadens tekniska handbok.

#### Exploateringskontoret

Exploateringskontoret är positivt till att fler bostäder kan byggas i Stadshagen. Kontoret har följande synpunkter på detaljplanen: I planförslaget föreslås en trappförbindelse som berör fastigheten Gångaren 12, ägd av Stockholm läns landsting (SLL). Avtal om anläggande, drift och underhåll ska skrivas mellan tomträttsinnehavaren och SLL. Läget för trappan bör studeras noga så att den ansluter på ett bra sätt till befintliga gångvägar inom sjukhusområdet.

Kontoret är tveksam till nyttan med den föreslagna spången från bostadshuset, fortsatt utredning behövs.

Utformningen av kvartersgatan ska ske i samråd med dels staden avseende x-område och dels med tomträttsinnehavarna till Gångaren 11 och 18. Avtal ska upprättas mellan Gångaren 10, 11 och 18 avseende detta.

Exploateringsavtal mellan staden och IREEF – Gangaren PropCo AB ska vara klart innan detaljplanen godkänns/antas i stadsbyggnadsnämnden.

**Stockholms stadsmuseum**

Stockholms stadsmuseum har inget att erinra mot planförslaget.

**Rådet till skydd för Stockholms skönhet**

Skönhetsrådet ser överlag positivt på förslaget och anser det vara fullt genomförbart men har följande synpunkter:

- Att den planerade angöringen via Ekedalsgatan bör ses över då det saknas vändplan och innebär att transporter och andra fordon tvingas backa ut från gatan, vilket förenas med fara för gångtrafikanter.
- Att anslutning mellan sockelvåningens norra del och berget bör utarbetas, än det schakt som planförslaget i nuläget illustrerar.
- Att det är positivt att låta en trappa sammankoppla Ekedalsgatan med S:t Görans område men vill betona vikten av att den utförs med hög konstnärlig kvalitet, och med fördel i ett separat uppdrag.

Rådet ställer sig även tveksamt till om sockelvåningen verkligen måste vara svart och anser att byggnaden har ett ovanligt väl genomarbetat fasadspråk men också att den horisontella sektioneringen är överarbetad och förtar den vertikala verkan.

## **Övriga remissinstanser**

**Stockholm Vatten VA AB**

Anslutning av vatten-, dagvatten- och spillvattenservice bör ske till befintliga va-ledningar (vatten-, dagvatten- respektive kombinerade avloppsledningar) i Lindhagensgatan. Förbindelsepunkter för dessa placeras vid fastighetsgräns vid Lindhagensgatan eftersom Ekedalsgatan är kvartersmark.

Beträffande spillvatten så får detta ej avledas med självfall till det allmänna avlopsnätet från lägsta öppna avloppenheter belägna lägre än nivå +7,0 m (RH2000). Nivåer lägre än detta måste pumpas via



intern pumpanläggning. Sådan bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall AB. Eventuellt kan denna mininivå (+7,0 m) komma att justeras uppåt. Stockholm Vatten och Avfall utreder detta och återkommer.

Dagvattenutredningen bör kompletteras genom att föreslagen dagvattenhantering redovisas som en samlad helhetsbild som redovisar vilka ytor som avvattnas till vilken anläggning samt hur systemets olika delar hydrauliskt hänger samman.

Utredningen ska stämmas av mot *Checklista för dagvattenutredningar* och de delar som saknas kompletteras eller förtydligas. Utredningen bör även kompletteras med ett resonemang kring vilka anläggningar som blir fastighetens egna, samt vilka som kan komma att ligga på allmän platsmark. Resonemang kring ökad belastning av vissa ämnen efter renings- och fördröjningslösningar bör förtydligas.

Utredningen bör kompletteras med resonemang om skyfallshantering och översvämningar med hänsyn till skyfallssituationen sett utifrån hela avrinningsområdet.

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +50 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +30 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

#### Ellevio AB

Ellevio har 11 kV och 0,4 kV ledningar i Ekedalsgatan som måste beaktas. Ledningarna ska i plankarta skyddas med ett u - område. Den nya byggnaden för utsatts anslutas till Ellevio lokalnät med egen lågspänningsservis. Åtgärder i Ellevio AB:s befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio AB samt bekostas av byggherre/beställare.

#### AB Fortum Värme

Fortum Värme kan erbjuda anslutning till fjärrvärme.

#### TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har inget att erinra till detaljplanen. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

#### Gasnätet Stockholm AB

Gasnätet har inget att erinra mot planförslaget.

### **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

#### Stockholms läns landsting

Landstinget har inget att invända emot att Stockholms kommun upplåter Gångaren 10 och Gångaren 11 till bostadsfastigheter.

Landstinget anser dock att byggnaden bör stå på den egna fastigheten och inte inkräkta på Gångaren 12. Landstinget förordar en justering så att byggnaden håller sig inom sin gräns. Vidare så är S:t Görans sjukhus ett av våra två akutsjukhus i innerstaden och landstinget behöver säkra användningen av Gångaren 12 framgent och om en fastighet står väldigt nära (eller på) fastighetsgränsen kan det ge inskränkningar i landstingets egen markanvändning i framtiden, troligast för att byggnaderna skulle bedömas stå för nära varandra.

Landstinget har inget att invända mot bostadsexploateringen men den ske inom den egna fastigheten. Landstinget är positiva till trappan men vill understryka att den inte får inkräkta på framtida möjlighet att bygga en körbar väg. Spången inskränker för kraftigt på landstingets framtida användning av Gångaren 12 och därför motsätter sig landstinget den.

#### *Suicidrisk*

Landstinget har inget att invända emot den tänkta balkongen i byggnaden under förutsättning att låsning och tillträde sker på det sätt som beskrivits. Landstinget delar uppfattningen att byggställningar, stegar, bygghissar och dylikt måste avskiljas under byggskedet.

#### Brf Lindhagensterrassen 6 (Gångaren 18)

Den ursprungliga versionen av riskutredningen var reservkraftanläggningen placerad på helt fel plats, ca 150 meter öster om planerad bebyggelse, men det kortaste avståndet mellan byggnaderna är nog snarare strax under 40 meter. Vändplatsen är avsedd för tankbilarna som levererar diesel. I samband med arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen inför bygget av reservkraftstationen presenterade Locum bilder som visade att bostadshuset på Gångaren 18 ligger alldeles utanför riskområdet för buller och utsläpp från anläggningen. Det planerade nya huset ligger klart inom detta riskområde. Även transporter av dieselolja till anläggningen bör beaktas, liksom lossningen av bränslet som sker mycket nära det planerade huset. I anläggningens fyra bränsletankar à 80 m<sup>3</sup> förvaras en betydande mängd dieselolja. Gångaren 18 ligger betydligt längre bort och i en mindre utsatt

vinkel men trots det är avgaslukten påtaglig i våra lägenheter när aggregaten körs och vinden ligger på från det hållet.

Förslaget för det nya huset genom sin storlek och avvikande fasad dominerar i förhållande till omgivande bebyggelse. Enligt förslaget skulle det nya huset vara ca 2 meter högre än högsta punkten på intilliggande hus och med sin kantiga form uppfattas det som ännu högre. Att sänka huset en våning eller två skulle ge en betydligt mjukare och bättre komponerad stadsbild.

Byggnadens totalhöjd ökar p.g.a högt växande buskar och träd på terrassen samt en stor risk för många störande fester på takterrassen sommartid.

De illustrationer som förekommer i samrådsmaterialet där hela Ekedalsgatan presenteras som en rofylld gågata är orealistiska och vilseledande. Det måste finnas utrymme för sopbilar, flytt transporter och andra större fordon att manövrera och parkera tillfälligt utan att blockera gatan. Och hur kommer det i praktiken att fungera med belysning, renhållning och snöröjning när fastighetsägarna delar på ansvaret. lastplatserna är inte korrekt placerade på sid 11 i samrådshandlingen - jämför med fotografi 3 och 4 på sid 5 i denna skrivelse.

Om en trappa ska anläggas bör den utformas så att den smälter in i omgivningen, inte något färgglatt "utropstecken".

Konsekvenser för Brf Lindhagensterrassen 6:

- 29 lägenheter får insyn från ett tidigare insynsfritt läge, får kraftigt försämrade utsikt, försämrade ljusförhållanden och försämrade boendekvalitet. Marknadsvärdet på lägenheter kommer att minska. Föreningen får ökade energikostnader för att värma upp den del av huset som nu hamnar i skugga.
- Föreningens populära bakgård (del av Gångaren 11, disponeras av föreningen via servitut) med lekplats som kommer att hamna i skugga under en stor del av förmiddagen under sommarhalvåret. (det solstudiet som ingår i underlaget för samrådet är baserat på felaktiga höjdförhållanden - föreningens gård ligger i verkligheten ca 4 meter lägre än den höjd som använts i solstudiet!)

Bostadsrättsföreningen Lindhagensterrassen 6 anser att det, i ljuset av en vikande bostadsmarknad, är omotiverat att forcera bostadsbyggande på en plats som är direkt olämplig för ändamålet. Att förslaget sedan det först presenterades har populariserats på många punkter och att bostäderna nu är tänkta att upplåtas som hyresrätter, men vem kommer att ha råd att bo där? Att nuvarande

detaljplan behålls oförändrad och att denna del av Gångaren 10 även fortsättningsvis används som kontors-/industrifastighet.

### **Övriga, ej sakägare**

Boende på Bågljusvägen 7

Boende anser att samrådsförslaget borde annonseras även i DN eller SvD och inte bara i lokaltidningen samt kräver att delgivningen till kringboende och berörda görs om och den tidigare delgivningen bör ogiltigförklaras. Att utställningsmodellen var felaktig vad gäller S:t Görans bebyggelse samt saknades markytan/gård på intilliggande hus västerut. Boende föreslår max 15 våningar hög för den nya byggnaden för att bättre korrespondera med befintlig byggnation. En bra befintlig boendemiljö måste beaktas i alla avseenden. Bygg inte för högt och för tätt! Även solljuset måste beaktas. Jämförande takhöjder på närliggande (höga) hus saknas. Var finns skyddsrum åt inflyttarna?

Kapacitet för Pumpstationer bör åtgärdas innan inflyttningen sker.

Karin Norlander  
planchef

Suzanna Tsygankova  
stadsplanerare